

Österreichs Mietpreisbremse: Droht das Aus für leistbare Wohnungen?

Die Mietpreisbremse in Österreich ab 2024: Auswirkungen auf gemeinnützige Wohnbauvereinigungen und die Schieflage am Wohnungsmarkt.

Laimgrubengasse 10, 1060 Wien, Österreich - In Österreich sorgt die angekündigte Mietpreisbremse für erhebliche Verunsicherung unter den gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen. Laut dem Obmann des Vereins für Wohnbauförderung (VWBF), KommR Mag. Michael Gehbauer, steht die wirtschaftliche Grundlage dieser Organisationen auf dem Spiel. Ab April 2024 soll die Mietpreisbremse wirksam werden, die für bestimmte Wohnungen die jährliche Mieterhöhung auf maximal 5 Prozent beschränkt. Diese Regelung betrifft insbesondere Genossenschaftswohnungen sowie Richtwert- und Kategoriemieten und wird von der Regierung als notwendige Maßnahme zur Entlastung der Mieter dargestellt, wie in den Informationen von immowelt.at dargelegt.

Die gemeinnützigen Bauvereinigungen, die für eine Million Wohnungen verantwortlich sind, unterliegen bereits strengen Vorgaben wie dem Kostendeckungsprinzip, das gewährleistet, dass nur tatsächlich anfallende Kosten weitergegeben werden. Für viele dieser Wohnungen drohen massive Einnahmeeinbußen, die Investitionen in Neubauten und Sanierungen behindern könnten. Bereits jetzt by der 3. Mietrechtlichen Inflationslinderungsgesetz (3. MILG) zu erheblichen Verlusten geführt, wie Gehbauer betont. Er warnt, dass eine unter kostendeckende Mietpreisbremse zu dauerhaft ruinösen

finanziellen Einbußen für die gemeinnützigen Organisationen führen würde, welches die preislich günstigsten Wohnformen am Markt in Gefahr bringt, wie OTS berichtete.

Mietpreisbremse und ihre Auswirkungen

Die neue Regelung ermöglicht es den Vermietern ab 2024 nicht mehr, die Mieten an die Inflationsraten anzupassen, was besonders in der aktuellen Hochinflationsphase kritisch ist. Die Schere zwischen privaten und gemeinnützigen Mietpreisen öffnet sich weiter: Während private Mietverträge unreguliert sind und Mieten um bis zu 25 Euro pro Quadratmeter ansteigen dürfen, sind die gemeinnützigen Anbieter gezwungen, die Mieten unter Kontrolle zu halten, was zusätzliche Anforderungen an ihre wirtschaftliche Basis stellt. Schätzungen zufolge würden die Mieten in diesem Sektor aufgrund der Inflation sogar um 15 Prozent steigen, hätte die Regierung nicht interveniert.

Die Politik steht nun in der Pflicht, die Vorteile und Nachteile der Mietpreisbremse zu überdenken, insbesondere da der gemeinnützige Wohnbau in den letzten Jahren geringere Mieterhöhungen verzeichnete als die privaten Anbieter. Die Zukunft der gemeinnützigen Wohnbauvereinigungen hängt nun maßgeblich davon ab, wie die Mietpreisbremse gestaltet und gegebenenfalls angepasst wird, um die Versorgung der Bevölkerung mit erschwinglichem Wohnraum langfristig zu sichern.

Details	
Vorfall	Gesetzgebung
Ort	Laimgrubengasse 10, 1060 Wien, Österreich
Quellen	<ul style="list-style-type: none">• www.ots.at• www.immowelt.at

Besuchen Sie uns auf: die-nachrichten.at